

Nekustamā īpašuma



**Zvirgzdnes ielā 60, Ludzā,
Ludzas novadā, LV-5701**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"

2026.gada 03. jūlijs

Par nekustamā īpašuma

Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas novads LV 5701

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 471 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ludzas pilsētas** zemesgrāmatas nodaļā Nr. **100000520098** ar kadastra Nr. **68010010850**. **Un divām būvēm**, kadastra apzīmējums 68010010666 001 un kadastra apzīmējums 680110010666 002, **izziņa Nr.4793R/25 Valstij piekritis gās mantas pieņemšanas un nodošanas akts 2/6-1/4908 par ēku/būvju piederību (VNĪ Akta Nr.A2025/5872)**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026. gada 02. jūlijā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

1'900,- EUR**(Viens tūkstotis deviņi simti euro)****Novērtējuma derīguma termiņš: 12 (divpadsmit) mēneši.**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Piebraucamais ceļš	7
5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē	8
6. Zemesgabala robežu plāns	9
7. Foto attēli	10
8. Vērtības definīcija	11
9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	11
10. Apkaimes apraksts	12
11. Tirgus analīze	13
12. Atršanās vieta	15
13. Zemes gabala īss apraksts	16
14. Dārza mājas īss apraksts	17
16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	18
17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	18
18. Novērtēšanas pieejas	19
15. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	19
16. Salīdzināmo objektu īss apraksts	20
17. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	22
18. Iegūtā vērtība	23
19. Neatkarības apliecinājums	23
20. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	24

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

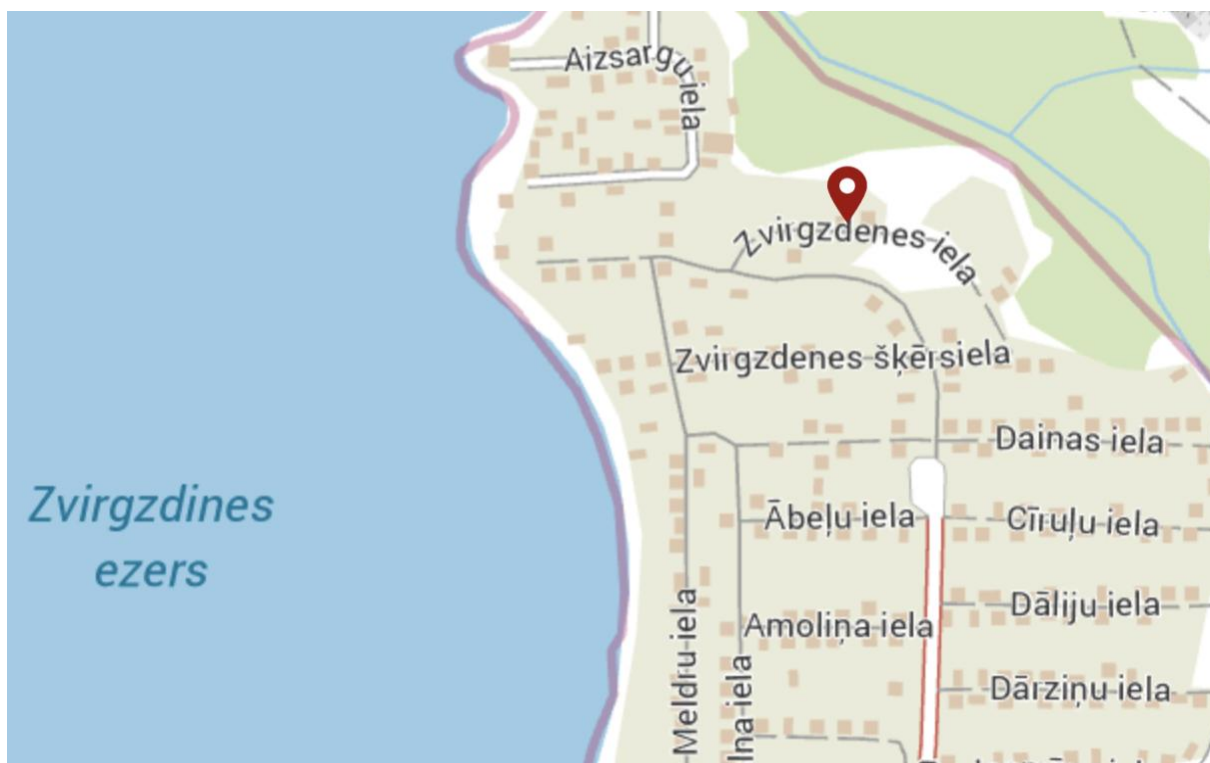
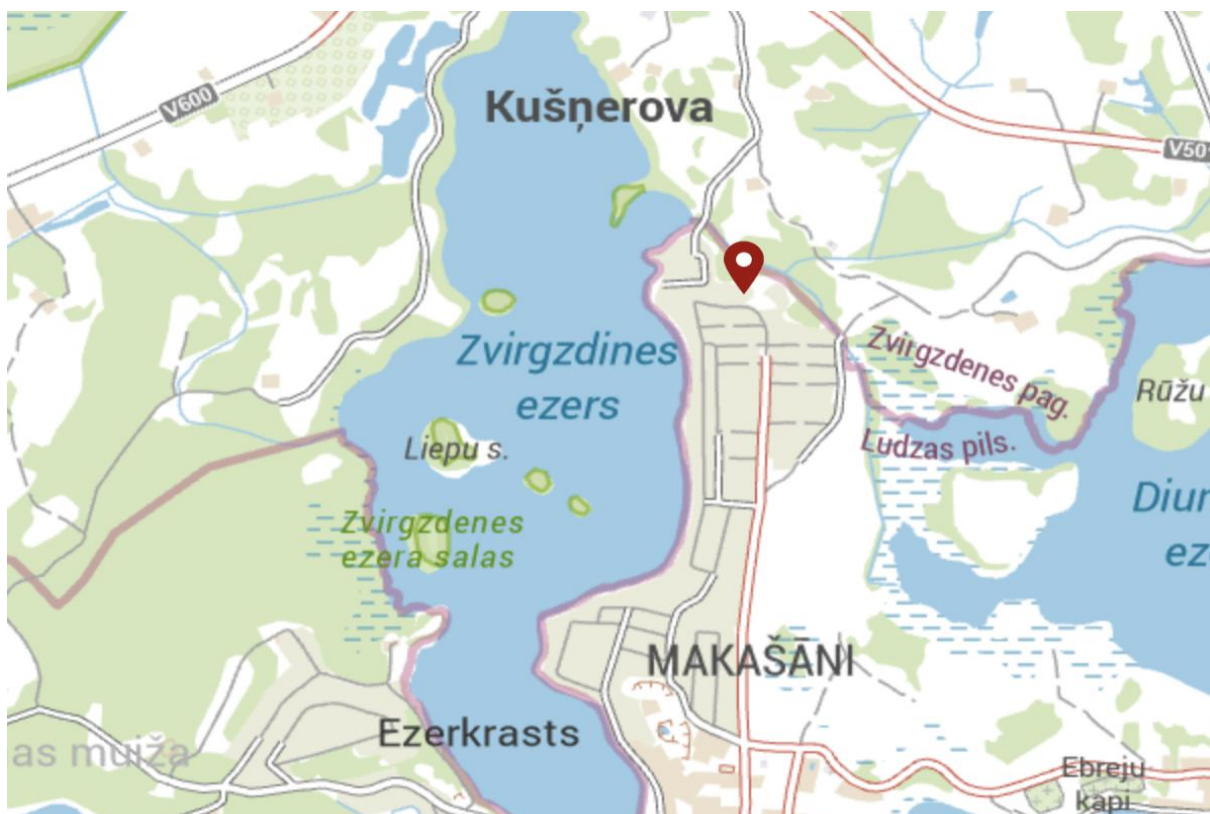
Novērtējamais īpašums:	Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov., LV 5701
Kadastra Nr.:	6801 001 0850
Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas Nr. 90000014724
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520098
Zemes platība:	471m ²
Stāvu skaits (dārza māja):	1
Dārza mājas platība:	20,4 m ²
Palīgēka (siltumnīca) kopējā platība:	19, m ²
Esošais izmantošanas veids:	Būve
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dārza māja
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli
Apgrūtinājumi:	Pierobeža – 0,0471 ha
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	1'900,- EUR (viens tūkstotis deviņi simti euro)
t.sk. nosacītā zemes gabala vērtība:	1'700,- EUR (viens tūkstotis septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 02. jūlijā
Piezīmes:	Nekustamā īpašuma apsekošanas brīdī vērtējamajam objektam elektrības pieslēgums netika konstatēts

2. Novietnes plāns



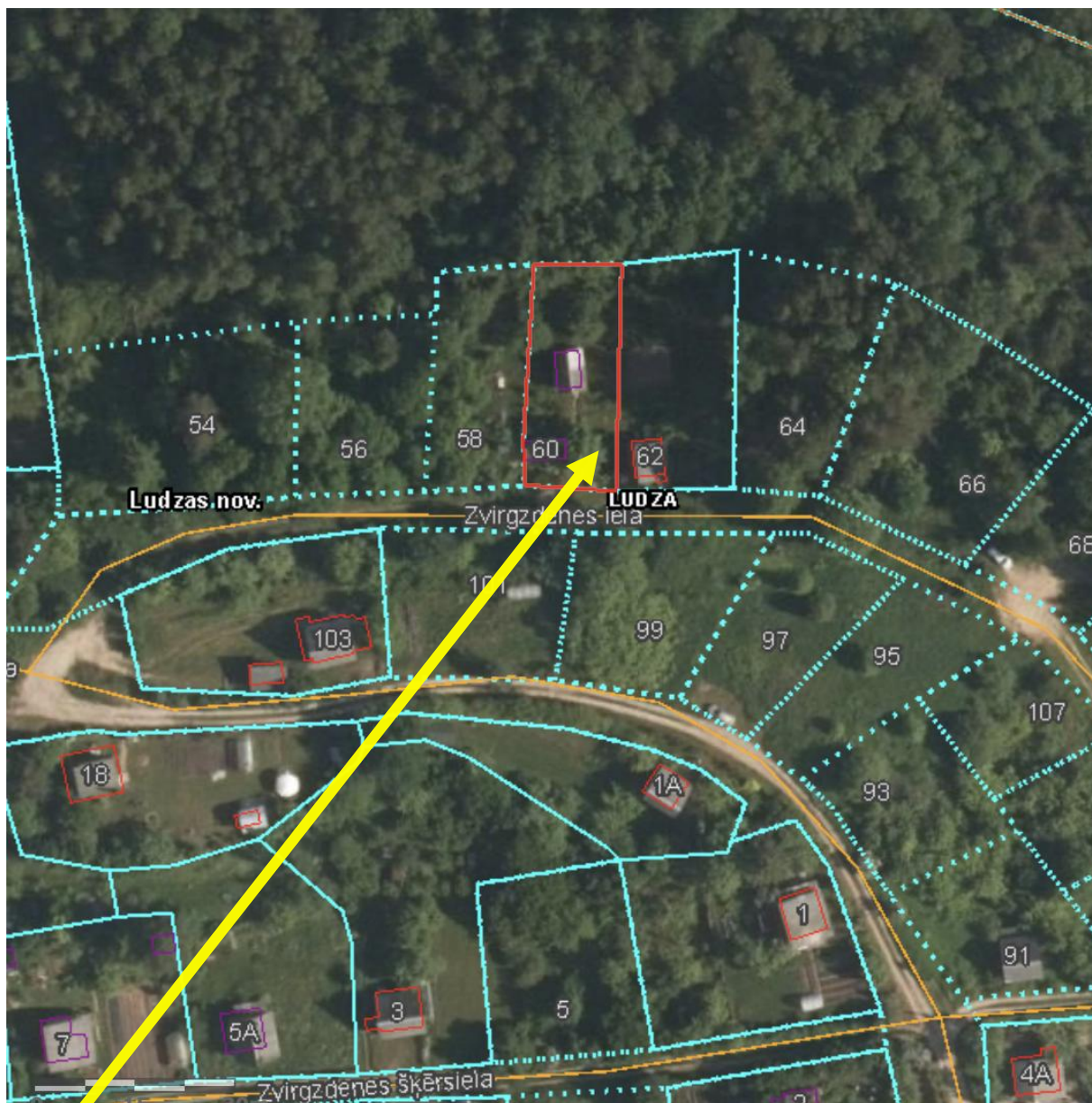
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

4. Piebraucamais ceļš



Piebraukšana pa Zvirgzdenes ielu, kas pieder Ludzas pilsētai, informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

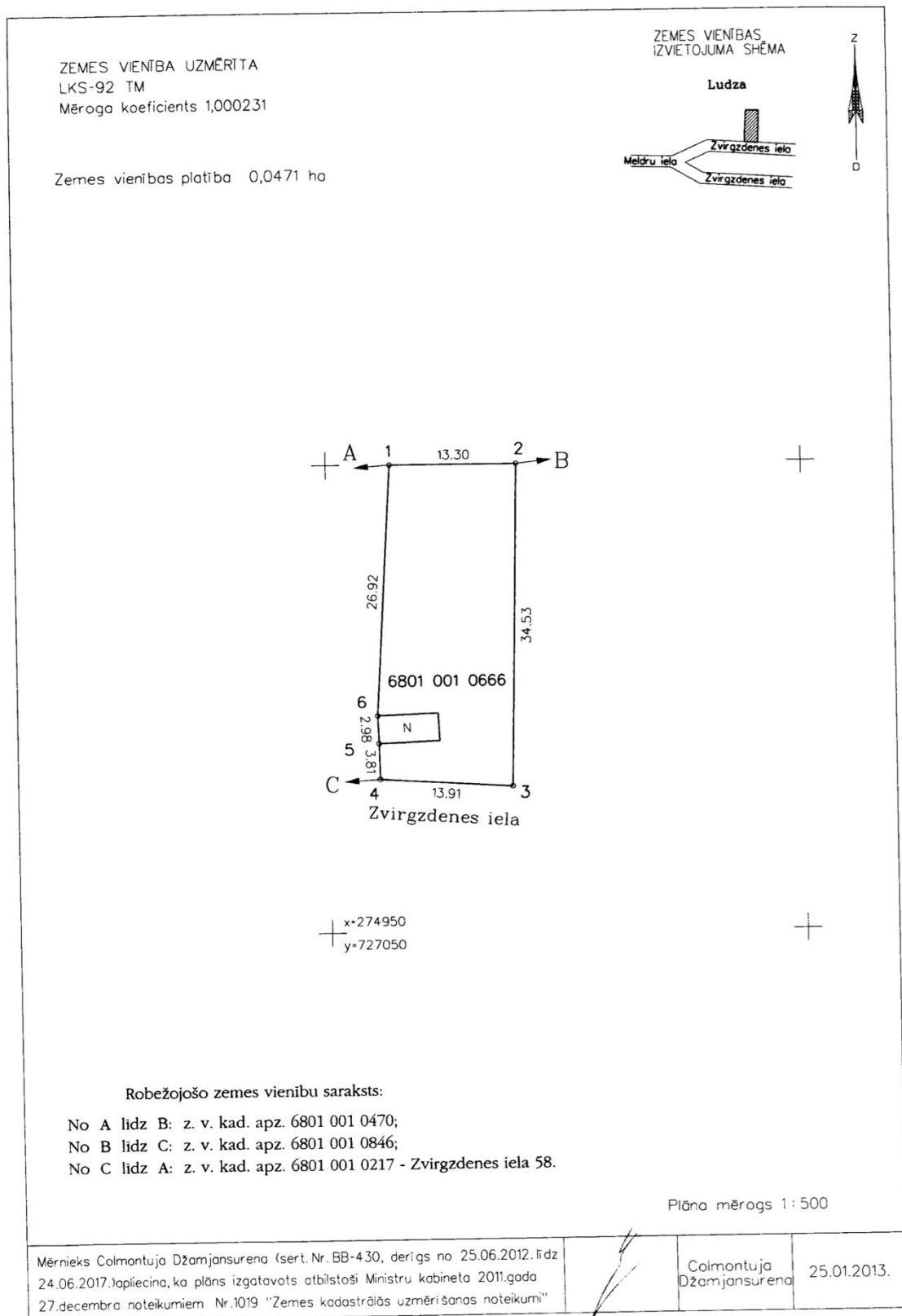
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

6. Zemesgabala robežu plāns



7. Foto attēli



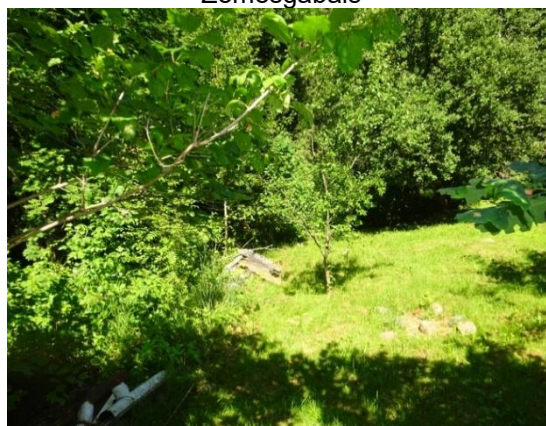
Piebraukšana īpašumam pa Zvirgzdenes ielu



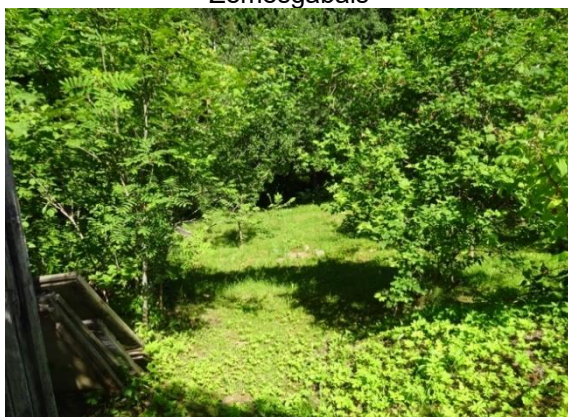
Zemesgabals



Zemesgabals



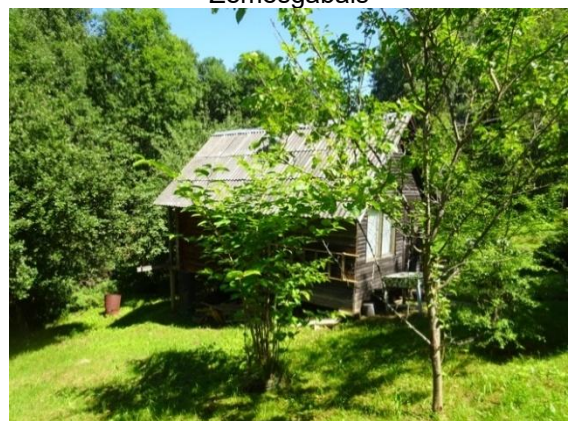
Zemesgabals



Zemesgabals



Būve



Būve



Būve

8. Vērtības definīcija

Ar tirgus vērtību tiek saprasts, atbilstoši Latvijas Standartam LVS 401:2013, aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā ģipšumam būtu jāpāriet no viena ģipšnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta vērtēšanas datumā visiespējamākajai cenai tirgū, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamās pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Ģipšuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 02.jūlijā**.

9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Ģipšums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - ģipšuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais ģipšums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi ģipšniekiem.
- Ģipšumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Ģipšuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam ģipšumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina ģipšuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par ģipšam gruntīm, ģipšuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais ģipšums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz ģipšuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;

- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

10. Apkaimes apraksts



Ludzas novads ir Latvijas pašvaldība Latgales austrumu daļā, kas pēc 2021. gada administratīvi teritoriālās reformas apvieno vēsturiskā Ludzas rajona teritorijas daļu un bijušos Ciblas, Kārsavas, Ludzas un Zilupes novadus. Novada administratīvais centrs atrodas Ludzas pilsētā. Novads robežojas ar Rēzeknes, Balvu un Krāslavas novadiem, kā arī ar Krievijas Federāciju un Baltkrieviju, tādēļ tam ir izteikts pierobežas raksturs.

Ludzas novadā ietilpst trīs pilsētas un divdesmit divi pagasti: Ludzas pilsēta, Kārsavas pilsēta, Zilupes pilsēta, Blontu pagasts, Briģu pagasts, Ciblas pagasts, Cirmas

pagasts, Goliševas pagasts, Isnaudas pagasts, Istras pagasts, Launderu pagasts, Līdumnieku pagasts, Malnavas pagasts, Mežvidu pagasts, Mērdzenes pagasts, Nirzas pagasts, Ņukšu pagasts, Pasienes pagasts, Pildas pagasts, Pureņu pagasts, Pušmucovas pagasts, Rundēnu pagasts, Salnavas pagasts, Zaļesjes pagasts un Zvirgzdenes pagasts.

Teritoriju raksturo Latgales augstienes un Austrumlatvijas zemienes ainava, plašs ezeru un mežu tīkls, kā arī starptautiskas nozīmes transporta virzieni uz austrumu robežu. Novada apdzīvojuma struktūru veido trīs pilsētas, pagastu centri un lauku ciemi ar izteiktu Latgales kultūrvēsturisko vidi.

Ludzas pilsēta ir Ludzas novada administratīvais centrs un vēsturiski viena no senākajām pilsētām Latgalē. Pilsēta atrodas starp Ludzas ezeriem un kalpo kā novada pārvaldes, pakalpojumu, izglītības, kultūras un transporta centrs.

Avoti: www.ludzasnovads.lv, www.wikipedia.org

11. Tirgus analīze

Tirgus situācijas izvērtējumā izmantoti LR Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma tirgus datu bāzes atvērtajos datos ietvertie zemes darījumu dati. Saskaņā ar Latvijas Atvērto datu portāla un Valsts zemes dienesta datu kopas aprakstu Nekustamā īpašuma tirgus dati tiek publicēti kā denormalizētas CSV un XLSX formāta datnes, kurās ietverta informācija par nekustamā īpašuma darījumiem, kas reģistrēti Nekustamā īpašuma tirgus informācijas sistēmā; datu kopa tiek atjaunota reizi mēnesī.

Darījumu datumi: 2025.gads un 2026.gads (līdz jūnijam).

1. Atlases un datu apstrādes kritēriji

- Analīzē iekļauti tikai iesniegtajā datu failā norādītie darījumi; papildus darījumi no citiem avotiem nav pievienoti.
- Teritoriālā atlase: Ludzas novads; darījumi grupēti pēc pagasta vai pilsētas, izmantojot datu failā norādīto adreses/administratīvās teritorijas informāciju.
- Īpašuma veids: individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kur "NĪLM kodi(saraksts)" laukā visiem kodiem pirms iekavas ir vērtība 600 vai 601.
- Apbūves pazīmes atlase: analizēti tikai darījumi, kuros "Vai zeme ir apbūvēta (0-nav/1-ir)" = 0 (0-nav).
- Cenu analīzē izmantota darījuma summa EUR un pārdotā zemes kopplatība m². Vienības cena EUR/m² aprēķināta kā darījuma summa, dalīta ar pārdotās zemes kopplatību kvadrātmetros.
- Darījumi sadalīti platības grupās pēc pārdotās zemes kopplatības: līdz 600 m²; virs 600 līdz 1 200 m²; virs 1 200 līdz 2 500 m²; virs 2 500 m².
- Darījumi netika koriģēti pēc inženierkomunikāciju pieejamības, piebraukšanas, zemesgabala konfigurācijas, reljefa, labiekārtojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, darījuma nosacījumiem vai laika ietekmes, jo šāda informācija iesniegtajā datu kopā nav pietiekami detalizēta vienveidīgai korekciju piemērošanai.
- Darījumi netika izslēgti kā ārpus tirgus esoši darījumi tikai tādēļ, ka to vienības cena ir zema vai augsta; iespējamās cenu svārstības atspoguļo datu kopā esošo darījumu amplitūdu. Atsevišķu darījumu izmantošanai par tiešiem salīdzināmiem objektiem novērtējumā ir nepieciešama individuāla pārbaude.

2. Analīzes rezultātu kopsavilkums

Analīzē izmantoti 19 darījumi par individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi (neapbūvēti zemesgabali). Vidējā aritmētiskā cena analizētajos darījumos ir 3,41 EUR/m², savukārt mediānas cena ir 2,75 EUR/m². Svērtais vidējais rādītājs, aprēķinot kopējo darījumu summu pret kopējo pārdoto zemes platību, ir 2,28 EUR/m².

Vidējās un mediānas cenas atšķirības, kā arī min./max. vērtību amplitūda norāda uz cenu izkliedi. Tādēļ tirgus līmeņa vērtēšanā būtiski ņemt vērā ne tikai kopējo vidējo rādītāju, bet arī konkrētā pagasta darījumu skaitu, zemesgabala platību un individuāli pārbaudāmus salīdzināmo darījumu apstākļus.

Rādītājs	Aprēķinātā vērtība
Darījumu skaits datu kopā	19
Kopējā darījumu summa, EUR	55 700,50
Kopējā pārdotā zemes platība, m ²	24 481
Vidējā cena, EUR/m ²	3,41
Svērtais vidējais, EUR/m ²	2,28
Mediānas cena, EUR/m ²	2,75
Min./max. EUR/m ²	0,88 / 20,82

3. Darījumu sadalījums pēc zemes platības

Darījumu sadalījums pēc pārdotās zemes kopplatības ļauj novērtēt, kurās platības grupās ir lielākā darījumu aktivitāte. Teritorijās un platības grupās ar nelielu darījumu skaitu vidējās un mediānas cenas var būtiski ietekmēt viens vai daži darījumi, tādēļ šie rādītāji interpretējami piesardzīgi.

Platības grupa	Darījumi	Kopā EUR	Kopā m ²	Vid. EUR/m ²	Mediāna EUR/m ²	Svērtais vid. EUR/m ²
līdz 600 m ²	9	18 530,00	3 995	4,47	2,75	4,64
600–1 200 m ²	5	9 700,00	4 180	2,31	2,15	2,32
1 200–2 500 m ²	4	18 298,80	6 481	3,01	3,08	2,82

2 500+ m ²	1	9 171,70	9 825	0,93	0,93	0,93
-----------------------	---	----------	-------	------	------	------

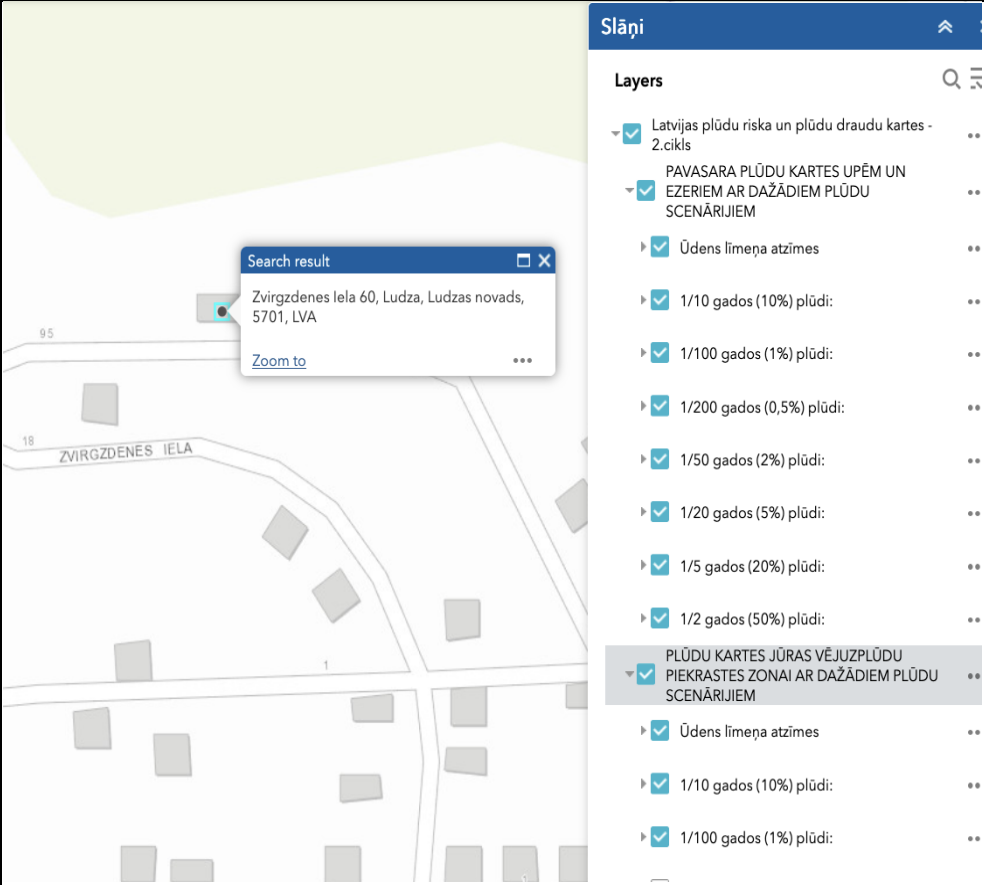
4. Darījumu sadalījums pēc administratīvās teritorijas

Darījumu aktivitāte un cenu līmenis dažādās administratīvajās teritorijās ir atšķirīgs. Interpretējot pagastu griezumā rādītājus, jāņem vērā katras teritorijas darījumu skaits: teritorijās ar nelielu darījumu skaitu vidējās un mediānas cenas var būtiski ietekmēt viens vai daži darījumi.

Teritorija	Darījumi	Kopā EUR	Kopā m ²	Vid. EUR/m ²	Mediāna EUR/m ²	Svērtais vid. EUR/m ²
Ludza (pilsēta)	13	34 280,00	9 257	4,02	2,85	3,70
Cirimas pag.	3	3 950,00	2 136	1,89	1,87	1,85
Kārsava (pilsēta)	2	8 298,80	3 263	2,94	2,94	2,54
Zilupe (pilsēta)	1	9 171,70	9 825	0,93	0,93	0,93

Avoti: <https://data.gov.lv/lv>, SIA VCG Ekspertu grupa

12. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Ludzas pilsētas nomalē, vasarnīcu - mazdārziņu teritorijā.	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt pa grants seguma ceļu, kas ved uz mazdārziņu apbūves teritoriju. Sabiedriskā transporta kustība tiek nodrošināta vasaras sezonā, pieturvietā atrodas no nekustamā īpašuma aptuveni 500 metru attālumā	
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtne – mazdārziņi, vasrnīcas, vienkārtu privātmājas, Ludzas ezers	
Vides tīrība, īpašuma specifika:	Tīra vide	
Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:	 Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes Pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (t.sk. vējuzplūdu riska) teritorijā	
	- krasta erozija ("Coastal erosion") - karstuma viļņu ("Heatwave") risks - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks - vētras ("Storms") risks - Īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks	Nav oficiālu informācijas avotu. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.

13. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	471 m²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025
Fiskālā kadastrālā vērtība:	334,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Universālā kadastrālā vērtība:	528,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Apgrūtinājumi:	Pierobeža – 0,0471 ha
Uzlabojumi:	Nav
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, iespēja pieslēgties blakus īpašumā Zvirgzdenes iela 103)
Konfigurācija:	Taisnstūra
Reljefs:	Nogāze
Zonējums un tā atbilstība:	Savrupmāju apbūves teritorija DzS 1
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas

14. Dārza mājas īss apraksts

Kadastra apzīmējums:	68010010666002	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	Nav	
Kapitālā remonta gads:	Nav	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025.	
Fiskālā kadastrālā vērtība:	203,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Universālā kadastrālā vērtība:	653,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Tehniskais stāvoklis:	Labs	
Plānojums:	Nav informācijas	
Energoefektivitātes klase (pašreizējā, saskaņā ar iesniegto energosertifikātu, būves energoefektivitātes klase):	Energoefektivitātes klase nav zināma, šādu informāciju Pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodamā Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	20,4 m ²	
Būvtilpums:	102,0m ³	
Būves kopējā platība:	20,4 m²	
Būves lietderīgā platība:	20,4 m²	
Stāvu platības:	1.stāvs – 20,4 m ² ,	
Griestu augstums:	1.stāvs – 5 m,	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis (vizuāli konstatēts)
Pamati:	Stabveida	Apmierinošs
Ārsienas:	Koks	Apmierinošs
Pārsegumi:	Koks	Apmierinošs
Jumts:	Šīfera loksnes	Apmierinošs
Ārdurvis:	Koks	Apmierinošs
Logi:	Standarta	Apmierinošs
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	Nav	
Elektrība:	Nav	
Gāze:	Nav	
Kanalizācija:	Nav	
Vājstrāvu tīkli:	Nav	
Ūdens:	Sezonālais	

Piezīmes: Palīgēku detalizēts apraksts netiek veikts, jo to atrašanās vērtējamā objekta sastāvā būtiski neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **dārza māja** jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Netika konstatēti

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Nekustamais īpašums ir bez komunikācijām

18. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

15. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturojumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks.

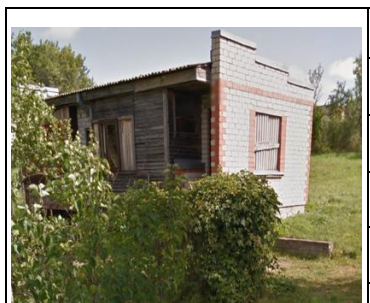
Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

16. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1

  68010010551 Adrese: Ķiršu iela 50, Ludza, Ludzas nov., LV-5701 Platība: 0.042 ha Subjekts: Fiziska persona Statuss: Nekustamais īpašums	Atrašanās vieta:	Ķiršu iela 50, Ludza, Ludzas nov.
	Zemes platība:	420 m ²
	Ēkas platība:	30 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība, sezonālais ūdens
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
	Piekļūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	14.03.2025
	Cena:	3 500- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes, palīgēkas:	Nav

Salīdzināmais objekts Nr. 2

  68010010667 Adrese: Ābeļu iela 6, Ludza, Ludzas nov., LV-5701 Platība: 0.0635 ha Subjekts: Fiziska persona Statuss: Nekustamais īpašums	Atrašanās vieta:	Ābeļu iela 6, Ludza, Ludzas nov.
	Zemes platība:	635 m ²
	Ēkas platība:	38,8 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība, sezonālais ūdens
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
	Piekļūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	14.03.2024
	Cena:	4 000,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes, palīgēkas:	1

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Ķiršu iela 17, Ludza, Ludzas nov.
	Zemes platība:	730 m²
	Ēkas platība:	37,4 m²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība, sezonālais ūdens
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	10.04.2024
	Cena:	3 000,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes, palīgēkas:	1

17. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	3500			4000			3000		
Ēku un būvju platība, m2	20,4	30			38,8			37,4		
Zemes platība, m2	471	420			635			730		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	116,67			103,09			80,21		
Vērtības korigēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	14.03.2025	0%	0	14.03.2024	0%	0	10.04.2024	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	116,67			103,09			80,21		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-10%	-11,67	Nedaudz labāks	-5%	-5,15	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		105	-10%	-11,67	97,94	-5%	-5,15	80,21	0%	0
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	94,38									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	1900									

18. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

1'900,- EUR
Viens tūkstotis deviņi simti (euro)

19. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atbildība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs:

(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

20. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļējuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Iziņa VNĪ akta Nr.A/2025/5872
- Nekustamā īpašuma apsekošanas anketa Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov.
- Iziņa 13.03.2024.Nr.9-01/1331363-2/1 uz 27.02.2024
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas datiem

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļējuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Iziņa VNĪ akta Nr.A/2025/5872
- Nekustamā īpašuma apsekošanas anketa Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov.
- Iziņa 13.03.2024.Nr.9-01/1331363-2/1 uz 27.02.2024
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas datiem
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pēteris Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000520098

Kadastra numurs: 68010010850

Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov.

Nodalījuma aktualizēts (19.05.2026., 400001489007) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68010010666). <i>Žurn. Nr. 300003418235, lēmums 15.04.2013., tiesnese Elīna Volika</i>			471 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724 personā. 1.2. Pamats: 2013.gada 2.aprīļa uzzīņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-17/4780. <i>Žurn. Nr. 300003418235, lēmums 15.04.2013., tiesnese Elīna Volika</i>		1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008576401)</i> 1.2. Pamats: 2013.gada 2.aprīļa uzzīņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-17/4780. <i>Žurn. Nr. 300003418235, lēmums 15.04.2013., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008576401)</i>			19 m ²
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi			Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1. iedaļas atzīme Nr.1.1, ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr.300003418235, 11.04.2013). Pamats: 2025.gada 27.novembra akts Nr. 4793R/25. <i>Žurn. Nr. 300008576401, lēmums 13.05.2026., tiesnesis Gunārs Silīgs</i>			

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 30.06.2026 14:08:05.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6801 001 0666

Adrese: Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra personā." un Ludzas novada pašvaldības 2013.gada 24.janvāra lēmumu (protokols Nr.2) 85.§ 9. "Par uzmērītās zemes platības, lietošanas mērķa un apgrūtinājumu apstiprināšanu".

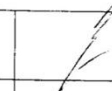


Lina Rāzga Lina Rāzga

Robežas uzmērītas: 2012.gada 22.oktobrī

Plāna mērogs 1:500

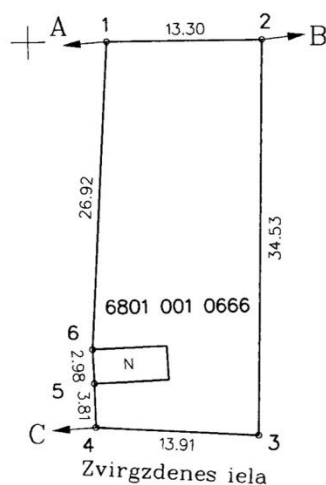
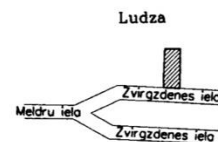
Zemes vienības platība 0,0471 ha

SIA "LIVLAND" mērniecības nodaļas vadītāja		Colmontuja Džamjansurena	04.02.2013.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnv. pers. Vilhelms Kušners	04.02.2013.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 1,000231

Zemes vienības platība 0,0471 ha

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



x=274950
y=727050

Robežojošo zemes vienību saraksts:

- No A līdz B: z. v. kad. apz. 6801 001 0470;
- No B līdz C: z. v. kad. apz. 6801 001 0846;
- No C līdz A: z. v. kad. apz. 6801 001 0217 - Zvirgzdenes iela 58.

Plāna mērogs 1:500

Mērnieks Colmontuja Džamjansurena (sert. Nr. BB-430, derīgs no 25.06.2012. līdz 24.06.2017.) apliecinā, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Colmontuja
Džamjansurena

25.01.2013.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6801 001 0666

Adrese: Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	160201 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0,0019 ha
----	---	-----------



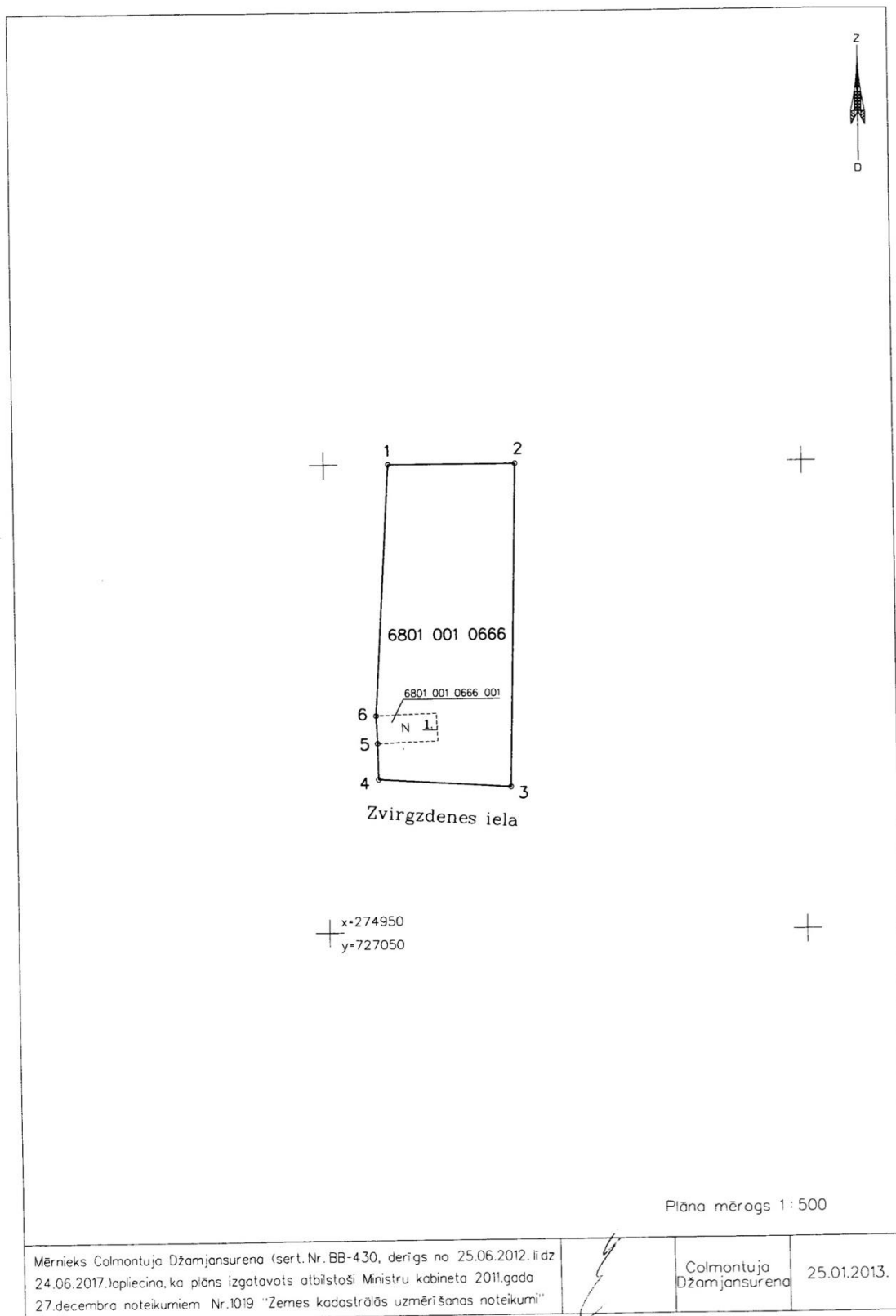
Zinaīda Razgale

Apgrūtinājumu plāns sagatavots : 2012.gada 22.oktobrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0,0471 ha

Saskaņoja: Ludzas novada pašvaldības Attīstības un nekustamā īpašuma nodaļas zemes ierīcības inženieris	paraksts	Vilhelms Kušners	04.02.2013.
SIA "LIVLAND" mērniecības nodaļas vadītāja		Colmontuja Džamjansurena	04.02.2013.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pārv. pers. Vilhelms Kušners	04.02.2013.



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6801 001 0666

Adrese: Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas novads



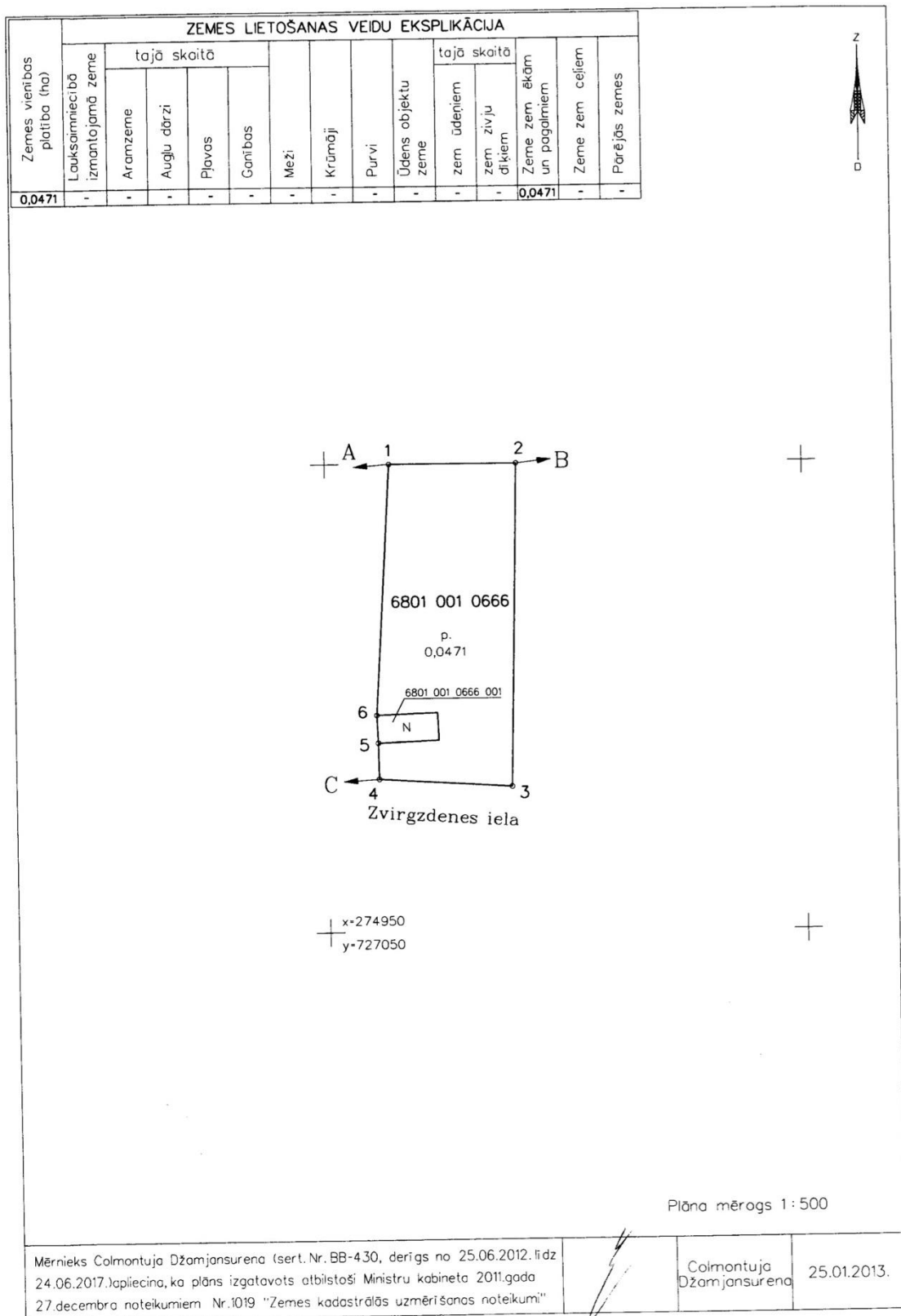
 Zinaida Razgale

Situācijas elementi uzmērīti: 2012.gada 22.oktobri

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0,0471 ha

SIA "LIVLAND" mērniecības nodaļas vadītāja		Colmontuja Džamjansurena	04.02.2013.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pīnv. pers. Vilhelms Kušners	04.02.2013.



Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4793R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/5872)

**Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6801 001 0666 001 un 6801 001 0666 002),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0666)
Zvirgzdenes ielā 60, Ludzā, Ludzas novadā – (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 26. jūnija spriedumu civillietā Nr. C771620724, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2022. gada 26. septembra pilnvaru Nr. PILNV/2022/92, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 2 (divām) būvēm:
2.1. ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 001);
2.2. saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 002).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 001	Būve (saimniecības ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 002
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav	Nav
7.	Liftu skaits	Nav	Nav
8.	Uzbūvēšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts
9.	Ēkas apsekošanas datums	Nav noteikts	15.09.2023.
10.	Kopējā platība (m ²)	Nav noteikts. Apmēram 19,00	20,4
11.	Apbūves laukums (m ²)	Nav noteikts. Apmēram 19,00	20,4
12.	Virszemes stāvu skaits	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 1	1
13.	Pazemes stāvu skaits	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 0	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 0
14.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts	1
15.	Telpu skaits	Nav noteikts	1
16.	Lietošanas veids	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
17.	Būves tips	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 001	Būve (saimniecības ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 002
18.	Pamati	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – nav.	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – pāļu pamati
19.	Ārsienu materiāls	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – stikls un metāla stiepi.	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – kokmateriāli
20.	Pārsegumi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – metāla stiepi.	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – kokmateriāli
21.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – nav.	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 50%	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 30%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts.	17.10.2023.
24.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	Nav noteikta.	203,00
25.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	Nav noteikta.	653,00

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Būve (ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 001	22 990	50%	11 495	Nē
2.	Būve (saimniecības ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 002	22 956	30%	16 069	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem, norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas.
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri: skatīt detalizētāk 3. punkta tabulā.
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6801 001 0850) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0666) 0,0471 ha platībā – Zvirgzdenes ielā 60, Ludzā, Ludzas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000520098 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0666) noteikts:
 - 10.1.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601;
 - 10.1.2. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 334,00 (trīs simti trīsdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā;

10.1.3. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 528,00 (pieci simti divdesmit astoņi eiro, 00 centi) apmērā;

10.1.4. šādi apgrūtinājumi:

Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
01.02.2025.	7316120300	pierobeža	0,0471	ha

10.2. būve – ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 001) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Saskaņā ar veikto apsekošanu dabā būves tehniskais stāvoklis kopumā raksturojams kā neapmierinošs. Apsekošanas laikā konstatēts, ka tā ir siltumnīca ar metāla karkasu, kuras sienas daļēji veidotas no stikla paneļiem, daļēji – no plēves seguma. Siltumnīcas augšējā daļā (jumta konstrukcijā) stikla pārsegums ir bojāts, redzami tikai metāla stieņi;

10.3. būve – saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 002) – apsekotā būve ir neliela koka saimniecības ēka (iespējams – pirts), kas novietota uz plastmasas (gofrētu) pāļu pamatiem. Pāļi vizuāli ir tehniskā kārtībā, bez redzamiem bojājumiem. Ēkas nesošā konstrukcija ir no guļbaļķiem ar koka dēļu apšuvumu. Uz ārsienām redzamas laikapstākļu un novecošanās pazīmes – koksne vietām ir nolietojusies. Jumts veidots no viļņotām šifera loksnēm, kopumā vizuāli stabils. Ēkai ir koka durvis un logi ar stiklojumu, kas daļēji saglabājušies apmierinošā stāvoklī, taču redzamas nolietojuma pazīmes. Būves iekšpusē tehniskais stāvoklis netika izvērtēts, jo durvis bija slēgtas un piekļuve telpām nebija iespējama. Kopumā būves tehniskais stāvoklis, saskaņā ar veikto apsekošanu dabā, raksturojams kā apmierinošs.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 26. jūnija spriedums civillietā Nr. C771620724	2025. gada 26. jūnijs	Orģināls (edoc formātā)	3
2.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 26. jūnija sprieduma civillietā Nr. C771620724 atzīme par stāšanās likumīgā spēkā 2025. gada 17. jūlijā	2025. gada 17. jūlijs	Orģināls (edoc formātā)	1

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrība
“Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece Inga Krumpāne
E-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv



Valsts zemes dienests

LATGALES REĢIONĀLĀ PĀRVALDE

Atrīvošanas aleja 88, Rēzekne, LV – 4601, tālr. 64622236, e-pasts latgale@vzd.gov.lv, www.vzd.gov.lv

13.03.2024. Nr.9-01/1331363-2/1
Uz 27.02.2024.

**Valsts akciju sabiedrībai
“Valsts nekustamie īpašumi”**
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Valsts zemes dienesta (turpmāk – Dienests) Latgales reģionālajā pārvaldē (turpmāk – reģionālā pārvalde) 2024.gada 28.februārī saņemts Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2024.gada 27.februāra iesniegums (turpmāk – Iesniegums), kurā lūgts sniegt informāciju par būvēm ar kadastra apzīmējumiem 68010010666001 un 68010010666002 uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010010666 Zvirgzdenes ielā 60, Ludzā, Ludzas novads un vai būvēm ir izveidots patstāvīgs būvju īpašums.

Pamatojoties uz saņemto Iesniegumu, Dienesta Pasūtījumu apstrādes informācijas sistēmā 2024.gada 28.februārī reģistrēts pasūtījums Nr.1331363-2.

Izskatot Iesniegumu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) reģistrētos datus un arhīva rīcībā esošos dokumentus, reģionālā pārvalde sniedz informāciju.

Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts Finanšu ministrijai piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 68010010850. Uz īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010010666 pēc adreses Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas novads, pamatojoties uz Ludzas novada pašvaldības 2023.gada 15.septembra ēkas datu deklarāciju reģistrēta zemes īpašniekam nepiederoša būve ar kadastra apzīmējumu **68010010666002 (saimniecības ēka-20.4 m²)** - lietotājs Finanšu ministrija. Reģionālās pārvaldes rīcībā nav dokumentu par Būvju piederību un informācija par Būvju lietotāju Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta, pamatojoties uz iepriekš minētās Ludzas novada pašvaldības 2023.gada 15.septembra ēkas datu deklarācijas datiem. Patstāvīgs būvju īpašums nav izveidots.

Kadastra informācijas sistēmā uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010010666 reģistrēts pirmsreģistrēts objekts - būve ar kadastra apzīmējumu **68010010666001 (ēka - 19.m²)**. Būvei nav veikta būves kadastrālā uzmērīšana, reģionālās pārvaldes rīcībā nav būves ar kadastra apzīmējumu 68010010666001 piederību apliecinājošu dokumentu, tai nav izveidots patstāvīgs būvju īpašums.

Kadastra daļas vadītājas vietniece

I. Proveja

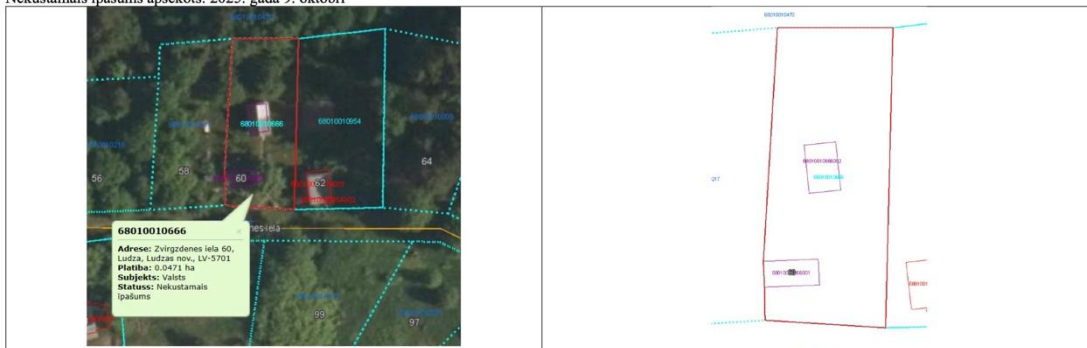
Strode 26253736
indra.strode@vzd.gov.lv

**Nekustamā īpašuma –
divu būvju (būvju kadastra apzīmējumi 6801 001 0666 001 un 6801 001 0666 002),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0666) –
Zvirgzdenes ielā 60, Ludzā, Ludzas novadā
apsekošanas anketa**

Nekustamais īpašums sastāv no divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6801 001 0666 001 un 6801 001 0666 002), tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā:

- būve – ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 001) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Saskaņā ar veikto apsekošanu dabā būves tehniskais stāvoklis kopumā raksturojams kā neapmierinošs.
- būve – saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0666 002) – apsekotā būve ir neliela koka saimniecības ēka (iespējams – pirts), saskaņā ar veikto apsekošanu dabā, raksturojams kā apmierinošs.

Nekustamais īpašums apsekojots: 2025. gada 9. oktobrī





Valsts akciju sabiedrība
 "Valsts nekustamie īpašumi"
 NĪ apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldniece
 Inga Krumpāne
 e-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68010010850	-	0.0471 ha	100000520098	-	Ludza, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	537	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1181	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	537	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	537	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1181	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8). Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	537	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68010010666	1/1	Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov., LV-5701
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0471
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	334	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	528	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	334	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
68010010666001	1/1	Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	Ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):			-
Galvenais lietošanas veids:			0 - Nav noteikts

Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

68010010666002	1/1	Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	Saimniecības ēka
----------------	-----	--	------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	20.4
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.09.2023
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	203	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	653	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	203	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	20.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	20.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	17.10.2023

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68010010666002001	-

Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.09.2023
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	203	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	653	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	203	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	20.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.0	5.0	5.0	20.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	20.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	102.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Ēkas datu deklarācija	15.09.2023	-	Ludzas novada pašvaldība
Cits plāns	15.09.2023	-	Ludzas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.09.2023	3.1.1.11/2023/655	Ludzas novada pašvaldība

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0471
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0471
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0471	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.0471	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
--------------------	----------	--------------------

uzmērīts LKS-92TM	Colmontuja Džamjansurena	22.10.2012
-------------------	--------------------------	------------

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
68010010666002	1/1	Zvirgzdenes iela 60, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	Saimniecības ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		20.4	
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	
Būves tips:		12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes	
Uzbūvēšanas gads:		-	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		15.09.2023	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā			

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	203	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	653	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	203	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	20.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	20.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	17.10.2023

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68010010666002001	-
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.09.2023
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	203	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	653	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	203	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	20.4
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.0	5.0	5.0	20.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	20.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	102.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Ēkas datu deklarācija	15.09.2023	-	Ludzas novada pašvaldība
Cits plāns	15.09.2023	-	Ludzas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.09.2023	3.1.1.11/2023/655	Ludzas novada pašvaldība

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	68010010850	Smišu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ludzas pilsētas zemesgrāmata	15.04.2013	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.02.2013	-	Juridiska persona
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	25.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Colmontuja Džamjansurena
Apgrūtinājumu plāns	25.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Colmontuja Džamjansurena
Situācijas plāns	25.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Colmontuja Džamjansurena
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	24.01.2013	2.85	Ludzas novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	24.01.2013	2.85	Ludzas novada dome
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	24.01.2013	2.85	Ludzas novada dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	24.01.2013	2.84	Ludzas novada pašvaldība
Robežas noteikšanas akts	22.10.2012	-	Sertificēts mērnieks Colmontuja Džamjansurena
Ministru kabineta rīkojums	19.10.2011	538	Ministru kabinets
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	24.08.2006	13.2	Ludzas pilsētas dome

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.